



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350092164 DE 10/11/2023

### POR LA CUAL, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el y el artículo 32 del Decreto 2502 de 2019, modificado parcialmente por el Decreto 0242 de 2021 y,

### CONSIDERANDO QUE

1. El señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753, titular de la licencia con Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, mediante escrito con radicado 202010239505 del 1 de septiembre de 2020, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202050018382 del 4 de marzo de 2020, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”*, establecidas en la Resolución C4-1821-12 del 4 de julio de 2012.
2. Mediante la Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753 y OTROS, se le otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 41 80 B 122, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 661913 y Polígono Z4-CN1-15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 35,84 m<sup>2</sup>, y por Construcción de equipamiento en 2,00 m<sup>2</sup>.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

3. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, al momento de realizar el proceso del cobro de las Obligaciones Urbanísticas generadas en la Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, de la matrícula inmobiliaria 661913, donde se evidenció que el predio licenciado contaba con cinco propietarios, razón por la cual, este Despacho procedió a dividir obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 7,168 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 0,40 m<sup>2</sup>.
4. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto Municipal 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, se realizó la visita el día 18 de marzo de 2019, al inmueble localizado en la Calle 41 80 B 122, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
5. Conforme lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó Requerimiento 6587 del 30 de octubre de 2019, a nombre del señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753, que dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012 y, fue notificado personalmente, el día 10 de diciembre de 2019.
6. Mediante Resolución 202050018382 del 4 de marzo de 2020, se liquidó el monto correspondiente de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, a cargo del señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 7,168 m<sup>2</sup>, y de Construcción de Equipamientos en 0,40m<sup>2</sup>, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero; notificada personalmente, el día 19 de agosto de 2020.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 2 -



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

7. El señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.128.416.753, titular de la licencia con Resolución C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, mediante escrito con radicado 202010239505 del 1 de septiembre de 2020, interpuso Recurso de Reposición en Subsidio Apelación contra la Resolución 202050018382 del 4 de marzo de 2020, argumentando lo siguiente:

### **ELEMENTOS DE INCONFORMIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO Y RAZONES QUE FUNDAMENTAN EL RECURSO**

#### **1- VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO:**

*“...interponer el recurso de Reposición en contra de la resolución número 202050018382, de fecha 04 de marzo de 2020, la cual me fue notificada el 18 de agosto de la presente anualidad, ello, por cuanto, ustedes autorizaron las pruebas solicitadas mediante el oficio 202030034260, de fecha 06 de febrero de 2020, pero en ningún momento me fue notificada para poder informarme de la fecha de su práctica, lo que manifiestamente vulnera el debido proceso del artículo 29 de nuestra Carta Constitucional y demás normas concordantes y complementarias, por ello, le solicito fijen nuevamente dichas fechas y me informan debidamente que y con tiempo prudente para poder acudir a estar el día señalado y a la hora precisa.*

*Además valore nuevamente todas estas pruebas, las cuales fueron solicitadas en fecha anterior, de los documentos con los cuales realizamos y se nos aprobó legalmente la licencia de Construcción C4-1821-12 del 4 de junio de 2012, que me fue concedida de forma legal, toda vez, que cumplimos con la totalidad de la exigencia de los requisitos, es así como aportamos lo fundamental que es:*

- 1. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, RESOLUCION C4 - 18221-12 DEL 04/06/2012, EMANADO DE LA CURADURIA CUARTA DE ESTE MUNICIPIO.**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 3 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

2. *ASIGNACION DE NOMENCLATURA DEL PREDIO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2012.*
3. *DICTAMEN DE ESPECIFICACION Y VERIFICACION DE INSTALACIONES ELECTRICAS PARA SU USO FINAL SEGÚN RETIE.*
4. *TODOS LOS RECIBOS DE PAGO QUE SE REALIZARON PARA OBTENER FINALMENTE LA PROBACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.*
5. *CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL INMUEBLE NUMERO 001-661013 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE...”*

#### **PRETENSIONES DEL RECURSO:**

**PRIMERO:** Exonerarse del cobro de las Obligaciones Urbanísticas generadas en la C4-1821-12 del 04 de junio de 2012.

**SEGUNDO:** solicito que se decreten las pruebas solicitadas mediante el oficio 202030034260, así como se tenga en valoración probatoria el testimonio del señor Carlos Andrés Bedoya Jaramillo, identificado con la cédula 1.128.416.753.

#### **ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN:**

**PRIMERO:** En ocasión al argumento sobre la **VIOLACION AL DEBIDO PROCESO**, es, pues, deber constitucional de la Administración Pública, observar el debido proceso en todas sus actuaciones, aún en la contractual, como garantía fundamental de los administrados en el Estado de Derecho. Así lo prescribe el artículo 29 de la Constitución Política, y así lo ha definido la Corte Constitucional en forma reiterada al fijar los alcances de este deber impuesto por el Constituyente:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 4 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*“El debido proceso se vulnera cuando no se verifican los actos de ley. El debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que, busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas procurando, en todo momento, el respeto a las formas propias de cada juicio”.*

*“El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente “para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas.”*

*“Así entonces, las situaciones de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una regulación jurídica previa que limite los poderes del Estado y establezcan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que, ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos”.*

*“(…) En lo que, se refiere a las actuaciones administrativas, éstas deben ser el resultado de un proceso donde quien haga parte del mismo, tenga oportunidad de expresar sus opiniones e igualmente de presentar y solicitar las pruebas que demuestren sus derechos, con la plena observancia de las disposiciones que regulan la materia, respetando en todo caso, los términos y etapas procesales descritas.*

*“Sobre el particular, el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo señala lo siguiente”:*

*“Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión que será motivada al menos en forma sumaria.”  
(…).*

*“Así el debido proceso se vulnera cuando no se verifican los actos y procedimientos establecidos en la ley y los reglamentos. Se entiende que esta obligación no sólo cobija a las autoridades*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

*públicas, sino también a los particulares, en forma tal que éstos últimos también quedan obligados por las reglas o reglamentos que regulan el juicio o la actuación, sin que puedan, de conformidad con su propio criterio, acatar y respetar aquellos términos o procedimientos que los beneficien y desconocer o ignorar aquellos que les sean favorables”.*

Así las cosas, encontramos que, el procedimiento adelantado, además de estar gobernado por la Constitución y la Ley, propende por cumplir con el interés general del que habla la Constitución Política en su Artículo Primero y, el cual, es la finalidad de toda actuación administrativa.

Por tal razón, no ha existido por parte de esta Subsecretaría de Control Urbanístico, vulneración alguna a la normas Constitucionales, porque las obligaciones urbanísticas son una contraprestación a la que, se obligan los propietarios de los lotes licenciados, al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar, reconocer o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que, se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo: *“con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano”* como consagra en el Artículo 334 de la Constitución Política.

**SEGUNDO:** Para una mayor claridad frente los argumentos expuestos por el recurrente, este Despacho le aclara que, su solicitud no fue atendida bajo el radicado 202030034360, la respuesta a la solicitud realizada por el recurrente fue bajo el radicado 201910460566, el cual, se le dio respuesta con el radicado 202030057874.

El Recurso de Reposición se expone, *“... ustedes autorizaron las pruebas solicitadas mediante el oficio 202030034260, de fecha 06 de febrero de 2020, pero en ningún momento me fue notificada para poder informarme de la fecha de su práctica, lo que manifiestamente vulnera el debido proceso...”*, este Despacho le



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 6 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

aclara lo pretendido, por el recurrente en la solicitud con radicado 201910460566, fue:

*PRIMERO: "...En primer lugar, me permito apórtale todos y cada uno de los documentos con los cuales realizamos y se nos aprobó legalmente la licencia de Construcción C4- 1821-12 del 4 de junio de 2012, que me fue concedida de forma legal, toda vez, que cumplimos con la totalidad de la exigencia de los requisitos, es así como aportamos lo fundamental que es:*

- 1. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE AMPLIACION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, RESOLUCION C4-1821-12 DEL 04106/2012, EMANADO DE LA CURADURIA CUARTA DE ESTE MUNICIPIO.*
- 2. ASIGNACION DE NOMENCLATURA DEL PREDIO DE FECHA 01 DE JUNIO DE 2012*
- 3. DICTAMEN DE ESPECIFICACION Y VERIFIACION DE INSTALACIONES ELECTRICAS PARA SU USO FINAL SEGÚN RETIE.*
- 4. TODOS LOS RECIBOS DE PAGO QUE SE REALIZARON PARA OBTENER FINALMENTE LA PROBACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.*
- 5. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION DEL INMUEBLE NUMERO 001-661013 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.*

*SEGUNDO: Le solicito a ustedes, fijen fecha y hora para que se recepcione la declaración o testimonio del suscrito, así como del señor CARLOS ANDRES BEDOYA JARAMILLO, con cédula número 1.128.416.753 con el objeto e aclarar totalmente la presente investigación.*

*TERCERO: se aportan todos los recibos de pago que se realizaron para obtener finalmente la aprobación de la licencia de construcción..."*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 7 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

En virtud a lo anterior este Despacho emitió respuesta bajo el radicado 202030057874 del 24 de febrero de 2020, pero **no autorizó ninguna prueba**; el recurrente debe tener claro que los documentos aportados demostraban que cumplieron con los requisitos para obtener la licencia de construcción del predio localizado en la Calle 41 80 B 122, y frente a la prueba testimonial, se le aclaró que no era conducente, toda vez que este Despacho, está haciendo exigible la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, determinadas por el Curador Urbano Cuarto de Medellín, dentro del acápite resolutivo de la Licencia de Construcción C4-1821-12 del 4 de junio de 2012. Si la peticionaria, en calidad de titular de la Licencia, o los demás titulares de la misma, o quienes se beneficiaron de ella, no hubiesen estado de acuerdo con lo que se resolvió dentro de la Licencia de construcción, una vez está fue notificada, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, hubiesen interpuesto Recurso de Reposición en subsidio de Apelación.

En relación a la situación económica, se le informó que, atendiendo a lo previsto por Decreto Municipal 1152 de 2015, que para la fecha se encontraba vigente que, la situación económica, no fue considerada como un eximente para el cobro de obligaciones urbanísticas, ni tampoco se previó un procedimiento especial para las personas que se encuentren en esta condición; razón por la cual, no es argumento suficiente para dar por terminado el procedimiento para el cálculo, liquidación y compensación de las obligaciones urbanísticas, más aún, si se tiene en cuenta que, estas no surgen de una imposición de la Administración, sanción y/o impuesto, sino que, las mismas, se derivan del aprovechamiento efectivo del constructor

Con lo anterior, se le informa nuevamente al recurrente cual es la postura de este Despacho.

Para concluir y teniendo en cuenta que, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, atender y decidir sobre el solicitado Recurso de Reposición, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

### RESUELVE:

- 8 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**PRIMERO: NO REPONER** la Resolución 202050018382 del 4 de marzo de 2020, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en todas sus partes, la Resolución 202050018382 del 4 de marzo de 2020, proferida por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento.

**TERCERO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución, al señor CARLOS ANDRÉS BEDOYA JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.152.434.252, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 41 No. 80 B 122, del Distrito de Medellín. Número celular: 3017439353.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1821-12 del 04 de julio de 2012.. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11110180011.

Elaboró: Sara Álvarez Cárdenas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Juan Fernando Castillo Madrid Abogado Contratista Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350092164

- 9 -

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia